

# TEXT (TEIL B)

## 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; BAUWEISE (§ 9 (1) 1+2 BauGB)

### 1.1 NUTZUNGEN (§1 (5, 6) BauNVO)

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND LÄDEN, BEHERBERGUNGSGEWERBE, GEWERBEBETRIEBE UND TANKSTELLEN UNZULÄSSIG.

### 1.2 GEBÄUDEHÖHEN

DIE MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE WIRD FÜR DEN II-GESCHOSSIGEN BEREICH MIT 12 m UND IM I-GESCHOSSIGEN BEREICH MIT 9 m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE (MITTELWERT AUS DER HÖHE ALLER GEBÄUDESEITEN) FESTGESETZT. GEBÄUDESOCKEL (ENTSPRICHT OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN) DÜRFEN IM MITTEL NICHT MEHR ALS 0,50 m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE BETRAGEN.

### 1.3 NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE

NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND VORDERER BAUGRENZE BZW. DEREN GERADLINIGER VERLÄNGERUNG BIS ZU DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT ZULÄSSIG. DIESE BEREICHE SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.

## 2. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE UND ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) 3+4 BauGB)

### 2.1 GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN

DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE IM II-GESCHOSSIGEN BEREICH BETRÄGT FÜR EINZELHÄUSER 800 qm UND FÜR DOPPELHÄUSER 600 qm JE DOPPELHAUSHÄLFTE.

## 3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

### 3.1 ZUORDNUNG

AUSGLEICHSMASSNAHMEN, DIE AUFGRUND VON EINGRIFFEN INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE MIT DEM EINSCHRIEB **(E)** NACH § 8 LnatSchG VORGENOMMEN WERDEN MÜSSEN, WERDEN ANTEILIG DIESEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZUGEORDET.

### 3.2 GEHÖLZSCHUTZSTREIFEN

**1 N** DER IM PLAN MIT N1 FESTGESETZTE GEHÖLZSCHUTZSTREIFEN IST ZU EINER GRAS- UND KRAUTFLUR WEITERZUENTWICKELN. BAULICHE ANLAGEN, EINE VERSIEGELUNG DES BODENS, ABLAGERUNGEN SOWIE DIE VERWENDUNG VON DÜNGEMITTELN ODER BIOZIDEN SIND UNZULÄSSIG. DIE FLÄCHE IST EINMAL IM JAHR ZU MÄHEN UND MIT EINEM EINFACHEN 1 m HOHEN WEIDEZAUN ZUR LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHE HIN ZU SICHERN.

**G K** DIE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FESTGESETZTEN KNICK- UND GEHÖLZSCHUTZSTREIFEN SIND ZU EINER GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN. BAULICHE ANLAGEN, EINE VERSIEGELUNG DES BODENS, DAS ANPFLANZEN VON ZIERPFLANZEN, SOWIE DIE VERWENDUNG VON DÜNGEMITTELN ODER BIOZIDEN SIND HIER UNZULÄSSIG.

### 3.3 OBERFLÄCHENWASSER

DAS ANFALLENDE DACHFLÄCHENWASSER UND UNBELASTETE OBERFLÄCHENWASSER VON VERSIEGELTEN FLÄCHEN IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN.

## 4. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

INNERHALB DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IST DIE ANORDNUNG VON FENSTERN UND AUSSENTÜREN VON SCHLAF- UND WOHNRÄUMEN NACH NORDWESTEN BZW. SÜDOSTEN UNZULÄSSIG.

FENSTER UND AUSSENTÜREN VON SCHLAFRÄUMEN NACH NORDWESTEN BZW. SÜDOSTEN SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN DIESE BAUTEILE MIT DEM SCHALLDÄMMMASS ENTSPRECHENDEN SCHALLGEDÄMMTEN DAUERLÜFTUNGEN AUSGERÜSTET SIND.

FENSTER UND AUSSENTÜREN SONSTIGER AUFENTHALTSRÄUME SOWIE AUSSENWÄNDE UND DACHFLÄCHEN, DIE NACH NORDWESTEN BZW. SÜDOSTEN AUSGERICHTET SIND, MÜSSEN IM LÄRMPEGELBEREICH III EIN SCHALLDÄMMMASS R<sub>w</sub> VON MIN. 35 dB (WOHNRÄUME) BZW. 30 dB (BÜRO-RÄUME) EINHALTEN.

## 5. MASSNAHMEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND ZUR BINDUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 (1) 25 BauGB)

### 5.1 HECKEN

**1 P** AUF DEN MIT P1 FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON GEHÖLZEN IST, UNTER EINBEZIEHUNG BESTEHENDER GEHÖLZE, EINE ZWEIREIHIGE HECKE ANZUPFLANZEN, DIE AUS EINER MISCHUNG VON MIND. 5 GEHÖLZARTEN BESTEHT. DIE STRÄUCHER SIND AUF LÜCKE UND MIT EINEM MAX. ABSTAND VON 2 m INNERHALB DER REIHEN ZU SETZEN.

AUF DEN ÜBRIGEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON GEHÖLZEN IST, UNTER EINBEZIEHUNG BESTEHENDER GEHÖLZE, JEWEILS EINE EINREIHIGE HECKE ANZUPFLANZEN.

FÜR BEIDE FLÄCHEN SIND NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE ARTEN DER FOLGENDEN AUZÄHLUNG ZU VERWENDEN: EBERESCHE, STIELEICHE, TRAUBENKIRSCH, HAINBUCH, FELDAHORN, WEISSDORN, HASEL, SCHLEHE, PFAFFENHÜTCHEN, SCHNEEBALL, RÖTER HARTRIEGEL, BROMBEERE ODER HUNDSROSE.

### 5.2 OBSTBÄUME

AUF DEN MIT DEM EINSCHRIEB **(E)** FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND JE BAUPLATZ MIND. ZWEI OBSTBÄUME AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU PFLANZEN.

## 6. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO)

### 6.1 EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,20 m ZULÄSSIG. JÄGERZÄUNE SIND NICHT ZULÄSSIG.

### 6.2 AUSSENWANDGESTALTUNG

AUSSENWÄNDE SIND IN ROTEM ODER ROTBRAUNEM SICHTMAUERWERK ODER ALS PUTZFASFADE AUSZUFÜHREN. 30% DER WANDFLÄCHEN (FASSADENÖFFNUNGEN SIND BEI DER BERECHNUNG DER WANDFLÄCHEN NICHT MITZURECHNEN) KÖNNEN ABWEICHEND GESTALTET WERDEN. GARAGEN SIND IN DER AUSSENWANDGESTALTUNG DEN HAUPTBAUKÖRPERN ANZUGLEICHEN.

### 6.3 DACHGESTALTUNG

BAULICHE ANLAGEN SIND MIT EINEM DACH MIT EINER NEIGUNG VON 30 BIS 50 GRAD UND EINER ROTEN, BRAUNEN ODER ANTHRACITFARBENEN PFANNENEINDECKUNG ZU GESTALTEN. DIES GILT NICHT FÜR NEBENANLAGEN UND GARAGEN.

### 6.4 OBERFLÄCHENMATERIALIEN

DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, WIE ZUFAHRTEN, STELLPLÄTZE, WEGE UND TERRASSEN SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM UNTERBAU UND ALS GROSSFUGIG VERLEGTE PFLASTERUNG ODER WASSERGEKUNDENE DECKE HERZUSTELLEN.

## HINWEIS:

ES GILT DIE SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN, IN DER FASSUNG VOM 5. APRIL 1984.



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

**WA**

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

**0,2**

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

**0,2**

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

**II**

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

**4 WE**

HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

**ED**

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 (1) 13 BauGB



VERSORGUNGSLEITUNG ELEKTRIZITÄT, UNTERIRDISCH



NIEDERDRUCKGASLEITUNG, UNTERIRDISCH

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB



FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

**G**

GEHÖLZSCHUTZSTREIFEN

**K**

KNICKSCHUTZSTREIFEN IM SIEDLUNGSBEREICH

**N**

GEHÖLZSCHUTZSTREIFEN ALS ZUGEORDNETE MASSNAHME

**1**

ANPFLANZUNG VON HECKEN ALS ZUGEORDNETE MASSNAHME

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 (1) 22 BauGB



MÜLLGEFÄSSTANDORT

DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETEN FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BauGB



GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

§ 9 (1) 24 BauGB



FLÄCHEN FÜR SCHUTZVORKEHRUNGEN

**III**

LÄRMPEGELBEREICHE AN JEWEILIGER GEBÄUDEFRONT

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN, MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG

§ 9 (1) 25 BauGB  
a+b



FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN



ERHALT VON BÄUMEN



ERHALT VON KNICKS



ANPFLANZEN VON HECKEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 (7) BauGB



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

**E**

BAUGRUNDSTÜCKE MIT ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN (KÜNFTIG VORGESEHENE BAUGRUNDSTÜCKE)

2,00

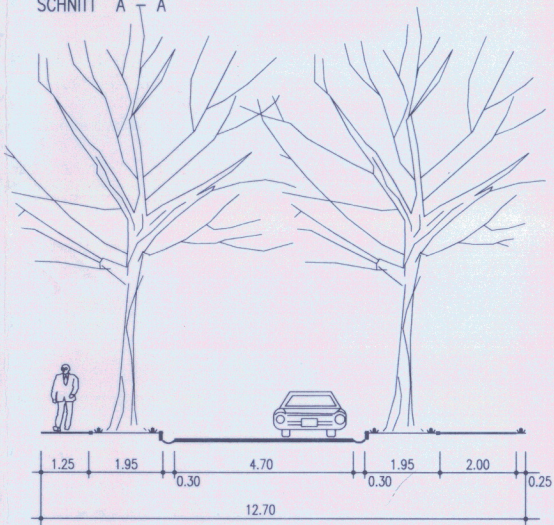
BEAMSSUNG (IN METERN)

# DARSTELLUNGEN

MASSTAB 1:100, ALLE MASSE IN METERN

## STRASSENQUERSCHNITT TREMSBÜTTELER WEG

SNITT A - A'



## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORM-CHARAKTER

○ — ○ 28/5 FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN



KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

2,00



BEMESSUNG (IN METERN)

IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



# VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 17.06.1993. DIE ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT ERFOLGT.

BARGTEHEIDE, 07. MAI 1996



BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG HAT IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS IN DER ZEIT VOM 19.04. BIS ZUM 22.05.1995 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (1) BauGB STATTGEFUNDEN. ES WURDE GELEGENHEIT ZUR ERÖRTERUNG UND ÄUSSERUNG GEBEBEN.

BARGTEHEIDE, 07. MAI 1996



BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DIE BETROFFENEN BÜRGER SIND MIT SCHREIBEN VOM 06.04.1995 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

BARGTEHEIDE, 07. MAI 1996



BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 30.08.1995 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG GEBILLIGT UND DEN ENTWURF ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

BARGTEHEIDE, 07. MAI 1996



BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 18.10. BIS ZUM 20.11.1995 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 19.10.1995 IM STORMARNER TAGEBLATT BEKANNTMACHT WORDEN.

BARGTEHEIDE, 07. MAI 1996



BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 17. APR. 1996 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

AHRENSBURG, 18. APR. 1996



ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 27.02.1996 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

BARGTEHEIDE, 07. MAI 1996



BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 27.02.1996 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

BARGTEHEIDE, 07. MAI 1996



BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 BauGB DEM LANDRAT DES KREISES STORMARN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 02.07.1996, AZ. 60/22-62.006/22a ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT. DASS TEXTZIFFER 3.2 MANGELS RECHTSGRUNDLAGE TLW. ZU STREICHEN IST. (SIEHE VERMERK VOM 24.06.1996 ZUR RÜCKSPRACHE MIT DER PLANGENEHMIGUNGSBEHÖRDE)

BARGTEHEIDE, 20. AUG. 1996



BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), HIERMIT AUSGEFERTIGT.

BARGTEHEIDE, 20. AUG. 1996



BÜRGERMEISTER

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 26.8.96 ORTSÖBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG VON DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 27. AUG. 1996 IN KRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN.

BARGTEHEIDE,

28. AUG. 1996



BÜRGERMEISTER

STADT BARGTEHEIDE  
KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 22a

PLANVERFASSER:

PLANLABOR  
FÜR  
ARCHITEKTUR +  
STADTPLANUNG  
DIPL. ING. D. STOLZENBERG  
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

NELKENWEG 6 23617 STOCKELSDORF  
TEL. 0451-497746 FAX 4988960

PLANSTAND: 2. SATZUNGS AUSFERTIGUNG  
BEARBEITUNG: CAD

# PRÄAMBEL:

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 03.11.1994 (BGBl. I S. 3486), SOWIE NACH § 92 DER LBO VOM 11.07.1994 (GVObI. Schl.-H. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 27.02.1996 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STORMARN, FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 a FÜR DAS GEBIET:

NORDWESTLICH TREMSBÜTTELER WEG UND NORDÖSTLICH POMMERNSTRASSE

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN: